

Anlage 1 – Auszug Synopse VRRN im Rahmen der Teilfortschreibungen des Einheitlichen Regionalplans der Metropolregion Rhein-Neckar (Teilkapitel Wohnen und Gewerbe); Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 528

Stadt Neustadt an der Weinstraße
220 - Stadtplanung

S. 567

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2450	Raumnutzungskarte	<p>Lachen-Speyerdorf</p> <p>Im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf wird gerade das große neue Baugebiet „Am Jahnplatz“ erschlossen. Es werden keine größeren neuen Baugebiete gewünscht.</p> <p>Im Flächennutzungsplan soll aber eine kleine Arrondierung im Bereich der Gewanne „Im Sackgarten“ in den Blick genommen werden. Diese ist als Rücknahmewunsch NW-08 vermerkt.</p>	<p>Wird gefolgt</p> <p>Mit dem Ziel einer flächensparenden und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung verfolgt die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar eine bedarfsorientierte Planungskonzeption. Dabei wurden nach einer regionsweit einheitlichen Berechnungsmethode die wohnbaulichen Flächenbedarfe ermittelt und diese den wohnbaulichen Flächenpotenzialen auf Grundlage der Datenbank Raum+Monitor (Stand 30.06.2021) oder vergleichbarer Potenzialerhebungen der Kommunen gegenübergestellt. Im Ergebnis der Flächenbilanzierung gemäß Plansatz Z 1.4.2.9 des Entwurfes zur Offenlage und Anhörung der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar besteht in der Stadt Neustadt ein rechnerischer Bedarf, in der Raumnutzungskarte zusätzliche Flächenpotenziale für die wohnbauliche Entwicklung zu schaffen, da der für einen Zeitraum von 15 Jahren ermittelte Wohnbauflächenbedarf von rd. 75 ha anhand der vorhandenen Flächenpotenziale von 41 ha nicht gedeckt werden kann. Gemäß Plansatz Z 1.4.2.4 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.3 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans ist der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in Neustadt auf die Kernstadt sowie aufgrund des Schienenhaltepunktes auf den Ortsteil Mußbach zu konzentrieren. Der Ortsteil Lachen-Speyerdorf ist somit losgelöst von der Zugehörigkeit zu dem Mittelzentrum Neustadt aus regionalplanerischer Sicht kein wohnbaulicher Schwerpunkt und grundsätzlich auch nicht anders zu bewerten als vergleichbare Kommunen in der Metropolregion Rhein-Neckar mit rd. 5.500 Einwohnern. Gemäß der Datenbank Raum+Monitor verfügt Lachen-Speyerdorf im Bereich zwischen den beiden Ortsteilen noch über unbebaute Innenentwicklungspotenziale von rd. 5,0 ha sowie eine größere Außenreservefläche südlich der Lilienthalstraße. Damit kann der Wohnbauflächenbedarf des Ortsteils Lachen-Speyerdorf aus regionalplanerischer Sicht weitgehend gedeckt werden. Dennoch ist die kleinflächige Arrondierung südlich der Straße "Im Sackgarten" bis zum Verkehrskreisel aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht verträglich, so dass in der Raumnutzungskarte für diese Fläche die Freiraumfestlegungen reduziert werden.</p>

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2453	Raumnutzungskarte	<p>Zukünftige Gewerbeflächenentwicklung als eines der Kernthemen der Stadtentwicklung -</p> <p>In den letzten fünfzehn Jahren wurde in Neustadt an der Weinstraße stark auf Innenentwicklung gesetzt. Es wurden viele Innenpotenziale für die gewerbliche Entwicklung aktiviert. Die Grenzen einer möglichen Innenentwicklung sind aber absehbar erreicht. Seinerzeit vorhandene oder neu hinzugetretene Gewerbebrachen sind bereits weitestgehend wieder genutzt. Im Ergebnis können die Stadt und deren Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft (WEG mbH) in der aktuellen Situation bei Anfragen nur noch wenige Restgrundstücke anbieten. Es besteht ein wirklicher Engpass an Gewerbebauland.</p> <p>Im Rahmen der Mitte 2020 begonnenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 liegt in diesem Jahr der Fokus auf der Erarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes. Zwischenergebnisse zeigen, dass es in Neustadt einen erheblichen Nachholbedarf bei der Ausweisung gewerblicher Bauflächen gibt. Die Nachfrage übertrifft das vorhandene Angebot an Flächen bei Weitem. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße wird daher mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept nun eine Grundlage schaffen, diese Bedarfe nachvollziehbar nachzuweisen. Bereits jetzt ist absehbar, dass sich die wesentlichen Entwicklungen auf das Karree zwischen B 39 im Süden, Adolf-Kolping-Straße im Westen, Speyerdorfer Straße im Norden und Autobahn im Osten fokussieren werden. Große Teile dieses Gebietes sind in der Raumnutzungskarte zum einheitlichen Regionalplan bereits heute als restriktionsfreie Fläche (Weißfläche) dargestellt. Nach Osten, in Richtung Autobahn, begrenzen ein Regionaler Grünzug sowie eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft die Entwicklungsmöglichkeiten (Breite von 600 – 650 m).</p> <p>Das städtische Gewerbeflächenentwicklungskonzept und die darauf aufbauende städtebauliche Rahmenplanung nehmen den gesamten Bereich bis zur Autobahn in den Blick. Es geht dabei um eine nachhaltige, zukunftsorientierte Gewerbeflächenentwicklung. Das bedeutet auf der einen Seite möglichst kompakte Bauflächen, um die Bodenversiegelung zu minimieren, auf der anderen Seite aber auch großzügige, integrierte Freiflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität. Auch das Thema Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien wird in diesem Zusammenhang beleuchtet. Der Bereich westlich der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stadt Neustadt ist gemäß Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als "Siedlungsbereich Gewerbe" eingestuft. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandsicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Gemäß dem aktuell diskutierten Gewerbeflächenkonzept der Stadt liegt der geschätzte gewerbliche Flächenbedarf bis 2030 bei rd. 20 ha und bis 2040 bei rd. 40 ha. In der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans sind für eine weitere Gewerbeentwicklung im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen der Bahntrasse im Westen, der Speyerdorfer Straße im Norden sowie der B 39 bereits mehr als 40 ha restriktionsfreie "Weißflächen" berücksichtigt, die aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht vorrangig entwickelt werden sollten, wobei im Rahmen der Bauleitplanung die Ansiedlung von zusätzlichem großflächigem Einzelhandel auf diesen Flächenpotentialen verzichtet werden sollte. Die in dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Büros RHA und StadtRaumKonzept formulierten Entwicklungsziele für das Rahmenplangebiet sowie die präferierte Variante "Grünes Netz" können auf der Grundlage der Entwicklungspotentiale in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung realisiert werden, so dass im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung keine weiteren Freiraumfestlegungen herausgenommen werden.</p>

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
		<p>Autobahn bietet sich dabei beispielsweise für das Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen an.</p> <p>Um in diesem Zusammen-hang ausreichend Spielräume für die kommunale Entwicklung zu haben, bitten wir um die Erweiterung der Weißfläche in Richtung Autobahn und damit um die Rücknahme der Vorranggebiete für die Landwirtschaft sowie des Regionalen Grünzuges NW-13.</p>	
2454	Raumnutzungskarte	<p>Zusätzlich soll in der Gemarkung Lachen-Speyerdorf (G-Funktion) die Fläche NW-15, Vordere Lettenwiesen (westlich Altenschemel) von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt werden. Es geht hier um den Teilbereich zwischen dem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Süden und der Landesstraße im Norden.</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>Als Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird die Fläche NW-15 nicht in die Kulisse der Gebietsänderungen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar aufgenommen. Das Gebiet wird aus Umweltgesichtspunkten als für eine gewerbliche Entwicklung nicht geeignet eingestuft. Es grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet 6616-402 Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen Geinsheim und Hochdorf und liegt im Landschaftsschutzgebiet Rehbach-Speyerbach. Zudem handelt es sich um eine Fläche des regionalen Biotopverbunds, die im östlichen Bereich vom Wildtierkorridor tangiert wird.</p>
2455	Raumnutzungskarte	<p>Ergänzender Hinweis</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Neustadt an der Weinstraße aus dem Jahr 2020 änderte sich der Ergänzungsstandort für den Einzelhandel. Die zukünftigen großflächigen Entwicklungen im Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten sollen sich auf den Bereich des Weinstraßenzentrums konzentrieren. Wir bitten darum, den neuen Ergänzungsstandort gemäß beigefügter Abgrenzung in die Raumnutzungskarte aufzunehmen und den Ergänzungsstandort im Bereich Le Quartier zu streichen.</p>	<p>Nicht Regelungsgegenstand</p> <p>Das Plankapitel 1.7 "Einzelhandelsgroßprojekte" des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist nicht Gegenstand der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans, so dass in diesem Verfahren die in der Raumnutzungskarte gewünschte Neuabgrenzung des Ergänzungsstandortes für Einzelhandelsgroßprojekte nicht berücksichtigt wird.</p>

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1763	Raumnutzungskarte	<p>Des Weiteren plant die Stadt Neustadt, weitere acht (8) Flächen durch Ortsbeiräte und Stadtrat per Rücknahmewünschen bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen als Wohnbauflächen oder Gewerbliche Flächen auszuweisen.</p> <p>Hierzu konstatiert der BUND Neustadt folgende Eingabe:</p> <p>NW-06 bis einschließlich NW-13: Auch die Bebauung und damit Versiegelung dieser Flächen lehnt der BUND Neustadt unter Berufung auf dieselben Argumente wie für die Flächen NW-03 bis NW-05 ab, mit den folgenden möglichen Einschränkungen:</p> <p>-NW-08: Sofern diese Fläche mit dem geplanten Feuerwehr-Gerätehaus für Lachen-Speyerdorf bebaut würde, würde der BUND diesen Rücknahmewunsch nicht ablehnen, sondern begrüßen (da hierdurch das Wäldchen im Ortskern erhalten werden könnte).</p> <p>-NW-13: Sofern diese Fläche mit Agrophotovoltaikanlagen bebaut würden (im Sinne der Kombination aus Energiegewinnung durch die Sonne und Landwirtschaft) würde der BUND diesen Rücknahmewunsch nicht ablehnen.</p> <p>In der Sache der neu eingereichten Rücknahmewünsche für NW-06 bis NW-13 durch die Stadt Neustadt sieht der BUND Gesprächsbedarf über den Grund der späten Veröffentlichung und geht davon aus, dass den Bürger*innen eine verlängerte Frist zur Einsicht und Möglichkeit für Eingaben gegeben wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise des BUND werden zur Kenntnis genommen. Sofern sich aus der Stellungnahme der Stadt Neustadt im Rahmen der regionalplanerischen Abwägung neue Flächen für eine potenzielle Siedlungserweiterung ergeben, besteht die Möglichkeit, sich im Rahmen der 2. Offenlage zu diesen Potentialflächen zu äußern.</p>

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
3631	Raumnutzungskarte	In Neustadt bietet das Gebiet zwischen der B 39 im Süden, Adolf-Kolping-Straße im Westen, Speyerdorfer Straße im Norden und Autobahn im Osten aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage großes Entwicklungspotenzial für gewerbliche Ansiedlungen. Teile dieses Gebietes sind aktuell als Regionaler Grünzug sowie als Vorrangfläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Diese sollte im Sinne einer angebotsorientierten Flächenentwicklung geprüft und nach Möglichkeit ebenfalls als restriktionsfreie Fläche (Weißfläche) gekennzeichnet werden.	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>Die Stadt Neustadt ist gemäß Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als "Siedlungsbereich Gewerbe" eingestuft. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Gemäß dem aktuell diskutierten Gewerbeflächenkonzept der Stadt liegt der geschätzte gewerbliche Flächenbedarf bis 2030 bei rd. 20 ha und bis 2040 bei rd. 40 ha. In der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans sind für eine weitere Gewerbeentwicklung im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen der Bahntrasse im Westen, der Speyerdorfer Straße im Norden sowie der B 39 bereits mehr als 40 ha restriktionsfreie "Weißflächen" berücksichtigt, die aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht vorrangig entwickelt werden sollten, wobei im Rahmen der Bauleitplanung die Ansiedlung von zusätzlichem großflächigem Einzelhandel auf diesen Flächenpotentialen verzichtet werden sollte. Die in dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Büros RHA und StadtRaumKonzept formulierten Entwicklungsziele für das Rahmenplangebiet sowie die präferierte Variante "Grünes Netz" können auf der Grundlage der Entwicklungspotentiale in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung realisiert werden, so dass im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung keine weiteren Freiraumfestlegungen herausgenommen werden.</p>

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1068	Umweltbericht	<p>Anmerkungen zu den Änderungsflächen in Neustadt an der Weinstraße</p> <p>Die Folgen des Flächenverbrauchs wirken sich in den geplanten Wohnbau- und Gewerbeflächen für Neustadt an der Weinstraße negativ aus:</p> <p>a) Zersiedelung ist aus ökonomischer und sozialer Sicht höchst fragwürdig. Sinkt die Siedlungsdichte, steigt der Aufwand pro Einwohner zum Erhalt der technischen Infrastruktur, wie Versorgungsleitungen, Kanalisation und Verkehrswege. Je geringer die Nutzerdichte, desto weniger rentabel sind auch öffentliche Verkehrsmittel.</p> <p>Die Folge: Das Angebot schrumpft. Damit steigt die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr, was dann wieder den Ruf nach noch mehr (Entlastungs-/Umgehungs-) Straßen – und damit Flächenverbrauch – nach sich zieht. Dies betrifft alle fünf für Neustadt betrachteten Flächen (NW-01 bis NW-05).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Das der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans zugrunde gelegte Planungskonzept sieht eine ausschließlich am nachgewiesenen Bedarf orientierte, flächensparende und ressourcenschonende Weiterentwicklung der regionalen Siedlungsstruktur in der Metropolregion Rhein-Neckar vor. Die regionalplanerische Gesamtabwägung der die Stadt Neustadt betreffenden Forderungen, Hinweise und Anmerkungen in den Stellungnahmen hat dazu geführt, dass die in der Raumnutzungskarte dargestellten und im Umweltbericht geprüften Gebiete für eine potenzielle Siedlungserweiterung in einigen Fällen teils deutlich reduziert, in einzelnen Fällen sogar vollständig herausgenommen werden, so dass den Anmerkungen in der Stellungnahme aus regionalplanerischer Sicht angemessen Rechnung getragen wird.</p>
1073	Umweltbericht	<p>b) Mit der Zunahme der Siedlungsflächen nehmen allgemeine Umweltbelastungen wie Lärm, Luftverschmutzung sowie Verlust der biologischen Vielfalt zu. Dies trifft für alle fünf für Neustadt betrachteten Flächen zu.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die in Neustadt a.d.Wst. vorgesehenen Gebietsänderungen NW-01 bis NW-05 sind gemäß der schutzgutbezogenen Umweltprüfungen des Umweltberichts zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans jeweils insgesamt mit vsl. mittleren negativen Umweltauswirkungen verbunden und demnach für eine Siedlungsentwicklung bedingt geeignet.</p> <p>Die Deckung des Siedlungsflächenbedarfs der Stadt Neustadt wird in diesen Fällen in der Abwägung höher gewichtet als die durch die Restriktionsrücknahmen ggf. zunehmenden allgemeinen Umweltbelastungen.</p>

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
3487	Raumnutzungskarte	<p>Uns ist bekannt, dass die Frist zur Stellungnahme zum Entwurf des regionalen Entwicklungsplanes bereits abgelaufen ist. Wir nehmen in diesem Schreiben auch nicht zu diesem Entwurf Stellung. Wir beziehen uns vielmehr auf die am 13.7.2021 vom Neustädter Stadtrat getroffenen neuen Anmeldungen zu diesem Entwurf, die Ihnen zwischenzeitlich sicher vorliegen.</p> <p>Mit großer Verwunderung und Bestürzung haben wir - die Solidarische Landwirtschaft Akazienhof Neustadt e.V. - den Beschluss des Stadtrates von Neustadt an der Weinstraße bzgl. Anmeldung einer neuen über 70 ha großen potentiellen Gewerbefläche zur Kenntnis nehmen müssen.</p> <p>Zusätzlich zu den bereits im Jahre 2018 angemeldeten Flächen wird hier für eine große, bis zur Autobahn reichende Fläche im Osten der Stadt die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Privilegierung vorgeschlagen.</p> <p>Und die Äußerungen der Stadtverwaltung lassen keine Zweifel, dass dies mit dem Ziel erfolgt, hier Gewerbeflächen ausweisen zu können.</p> <p>Es ist dabei eigentlich ein grundsätzliches Ziel der Raumordnung, den Flächenverbrauch in Deutschland nicht weiter ausufern zu lassen. Unbebaute Boden und insbesondere Grün- und Ackerflächen sind ein zentrales Fundament des Klimaschutzes. Unversiegelter Boden speichert CO2 und Wasser und sorgt für lokale Kälteluftentstehung. Wie wichtig so etwas ist, haben gerade die Überschwemmungen in Eifel und Ahr gezeigt.</p> <p>Darüber hinaus sind und bleiben Acker- und Wiesenflächen die Grundlage für unsere lokale Ernährung. Neben dem Klimaaspekt sind weitere Gesichtspunkte wie Naturschutz, Diversität etc. zu nennen. Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil der Politik ins Stammbuch geschrieben, bei ihren heutigen Entscheidungen die Interessen der künftigen Generation mit zu beachten - und wir denken, dass dies sowohl im Großen (Bund) als auch im Kleinen (Gemeinde) gelten muss.</p> <p>Speziell für Neustadt ist zu erwähnen, dass sich die Gewerbefächensituation im Vergleich zur Anmeldung 2018 nicht grundlegend geändert hat. Weiterhin sollte nach unserer Auffassung vor der Neuerschließung von Gewerbegebieten die Belegung von Brachflächen in planungsrechtlich abgesicherten Gebieten absoluten Vorrang haben. Diesbezüglich gibt es in Neustadt im Bereich zwischen Weinstraßenzentrum/ Louis- Escande-Str./Speyerdorfer Str. und B39 noch einigen Spielraum. Und auch die Gewerbefächensituation in unmittelbarer</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stadt Neustadt ist gemäß Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als "Siedlungsbereich Gewerbe" eingestuft. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Gemäß dem aktuell diskutierten Gewerbeflächenkonzept der Stadt liegt der geschätzte gewerbliche Flächenbedarf bis 2030 bei rd. 20 ha und bis 2040 bei rd. 40 ha. In der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans sind für eine weitere Gewerbeentwicklung im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen der Bahntrasse im Westen, der Speyerdorfer Straße im Norden sowie der B 39 bereits mehr als 40 ha restriktionsfreie "Weißflächen" berücksichtigt, die aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht vorrangig entwickelt werden sollten, wobei im Rahmen der Bauleitplanung die Ansiedlung von zusätzlichem großflächigem Einzelhandel auf diesen Flächenpotentialen verzichtet werden sollte. Die in dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Büros RHA und StadtRaumKonzept formulierten Entwicklungsziele für das Rahmenplangebiet sowie die präferierte Variante "Grünes Netz" können auf der Grundlage der Entwicklungspotentiale in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung realisiert werden, so dass im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung keine weiteren Freiraumfestlegungen herausgenommen werden.</p>

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
		<p>Nachbarschaft - etwa in Haßloch mit seinen Flächenreserven - sollte für die überörtliche Regionalplanung mit von Bedeutung sein.</p> <p>Wir haben in dem besagten Gebiet eine Fläche von ca. 2,5 ha von einem Landwirt gepachtet und betreiben dort eine solidarische Landwirtschaft. Zurzeit versorgen wir ca. 100 Haushalte in Neustadt und Umgebung fast ganzjährig mit biologisch angebautem Gemüse. Zusammen mit dem Gärtnerinnenteam (1,5 Vollzeitstellen + Minijob) packen die Mitglieder mit an und gemeinsam teilt man sich Ernte. Dabei legen wir großen Wert auf umweltbewusstes Verhalten. So betreiben wir unseren Brunnen mit Solarpumpen, haben Hecken und Blühstreifen angelegt, bieten Tieren mit Nistkästen und Bienenhotels Unterschlupf u.v.m. Auch der Bildungsaspekt kommt nicht zu kurz, was u.a. unsere Kooperation mit einer Grundschule und einer Behinderteneinrichtung unter Beweis stellt. Wir sind deshalb als gemeinnützig anerkannt und haben im Jahre 2020 wegen dieser Engagements auch den Umweltpreis der Stadt Neustadt erhalten. Wir haben nun große Sorge, dass die Pläne der Stadt - sollten sie realisiert werden - unseren Standort existenziell gefährden und uns mittelfristig zur Aufgabe des Standorts zwingen würden. Die in den Standort getätigten Investitionen wie die Errichtung von drei Folientunneln, die Verlegung des Leitungsnetzes für Solarstrom und Bewässerung, der Erdkeller usw. würden damit vor ihrer Amortisation entwertet und mehr oder weniger wertlos.</p> <p>Wir bitten Sie daher eindringlich, den Wünschen der Stadtverwaltung Neustadt bzgl. der Herausnahme des o.a. Gebietes aus der landwirtschaftlichen Privilegierung nicht nachzukommen. Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch unser Projekt näher vor.</p>	

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
3421	Raumnutzungskarte	<p>Als Bürger von Neustadt an der Weinstraße bitte ich Sie, den Regionalen Grünzug westlich der A65 (Gewerbeentwicklung NW-13) unbedingt zu erhalten. Wir brauchen hier keine neuen Gewerbelötlze, sondern eine gesunde Natur mit hohem Erholungswert. Auf dem Gebiet findet sich auch eine besonders nachhaltige Landwirtschaftsstruktur (Solawi), welche nicht überplant werden sollte, da keine Ausweichflächen vorhanden sind. Der bestehende Grünraum westlich der Autobahn wird durch die Gewerbeflächen komplett unterbrochen, die Autobahn fungiert hier als Mauer für die Fauna, wichtige Wanderungsbewegungen sind nicht mehr möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stadt Neustadt ist gemäß Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als "Siedlungsbereich Gewerbe" eingestuft. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Gemäß dem aktuell diskutierten Gewerbeflächenkonzept der Stadt liegt der geschätzte gewerbliche Flächenbedarf bis 2030 bei rd. 20 ha und bis 2040 bei rd. 40 ha. In der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans sind für eine weitere Gewerbeentwicklung im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen der Bahntrasse im Westen, der Speyerdorfer Straße im Norden sowie der B 39 bereits mehr als 40 ha restriktionsfreie "Weißflächen" berücksichtigt, die aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht vorrangig entwickelt werden sollten, wobei im Rahmen der Bauleitplanung die Ansiedlung von zusätzlichem großflächigem Einzelhandel auf diesen Flächenpotentialen verzichtet werden sollte. Die in dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Büros RHA und StadtRaumKonzept formulierten Entwicklungsziele für das Rahmenplangebiet sowie die präferierte Variante "Grünes Netz" können auf der Grundlage der Entwicklungspotentiale in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung realisiert werden, so dass im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung keine weiteren Freiraumfestlegungen herausgenommen werden.</p>
3422	Raumnutzungskarte	<p>Daneben wünsche ich mir, dass die Restriktionsflächen für Landwirtschaft erhalten bleiben. Neustadt hat zur Zeit noch ausreichende Wohnraumentwicklungsflächen und kann auf den vorhandenen Plangebietten auch eine dichtere Bebauung für mehr Einwohner vorsehen. Eine Freigabe der Restriktionen wird unweigerlich zur Überbauung führen, damit verlieren z.T. uralte Weingüter ihre Lebengrundlage.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Regionalplanung ist einer flächensparenden und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung verpflichtet. Im Rahmen der regionalplanerischen Gesamtabwägung ist auch die landwirtschaftliche Betroffenheit angemessen berücksichtigt.</p>